

C.A. de Santiago

Santiago, veintiocho de noviembre de dos mil veintidós.

**Vistos:**

Se reproduce la sentencia en alzada, a excepción de sus razonamientos séptimo, octavo y noveno, todos los cuales se eliminan.

**Y se tiene en su lugar y, además, presente:**

1º.- Que, conforme al mérito de la prueba rendida en el juicio, tal como señala la sentencia que se revisa, se encuentran sobradamente justificados los primeros dos requisitos mencionados en el reproducido motivo cuarto del fallo en alzada, referidos a los presupuestos del precario, que son que el actor sea dueño del bien cuya restitución solicita y, que la demandada de autos ocupa dicho inmueble.

2º.- Que, sin embargo, en relación al tercer requisito, sucede lo contrario, toda vez que la demandada sí ha acreditado que su ocupación se justifica por un título diferente a la mera tolerancia aludida por el actor.

En efecto, en primer lugar se probó que la demandada es la actual cónyuge de quien era el anterior dueño del inmueble, ello por certificado de matrimonio de 19 de julio de 2020, siendo este último el hermano del actor de autos.

Asimismo, se precisó que, previo a la presentación de esta demanda de precario, la que se interpuso el 13 de enero de 2022, la demandada ya había ejercido con fecha 9 de junio de 2021 una acción de declaración de bien familiar (RIT C-4449-2021) lo que así se declaró el 23 de junio del mismo año, conjuntamente a otro proceso, este por alimentos mayores (RIT C-8076-2021)



iniciado el 24 de septiembre de 2021, siendo ambos tramitados en el 4º Tribunal de Familia de Santiago y, en este último se ejerció conjuntamente un incidente de revocación del contrato de compraventa en cuya virtud el actor había adquirido el dominio del inmueble de su hermano, cónyuge de la demandada, lo que ocurrió el 17 de junio de 2021.

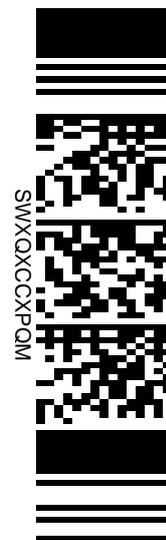
**3º.-** Que, los elementos fácticos precedentes se probaron con los certificados de matrimonio y certificado de nacimiento acompañados en escrito que rola a folio 18 del presente expediente digital.

Asimismo, la existencia de juicios que se ventilan ante el 4º Juzgado de Familia de Santiago, uno por declaración de bien familiar del inmueble objeto de este juicio y otro por alimentos mayores donde consta el incidente de la acción revocatoria del contrato de compraventa celebrado entre el cónyuge de la demandada y su cuñado, mediante los ebooks de ambas causas, acompañadas en escrito que rola en folio 18 del presente expediente digital.

**4º.-** Que, de lo anterior, es posible inferir que la ocupación no se ha debido a la mera tolerancia del actor, sino que consecuencia de la relación sentimental y de convivencia como fruto del matrimonio preexistente que mantuvo la demandada con el hermano del actor, quien, además, era el anterior dueño del inmueble en cuestión y de quien el actor adquirió el dominio en virtud de un contrato de compraventa.

El anterior título era el que justificaba su ocupación.

**5º.-** Que, en este escenario, se ha acreditado por la demandada que su ocupación se justificaba por un título diferente



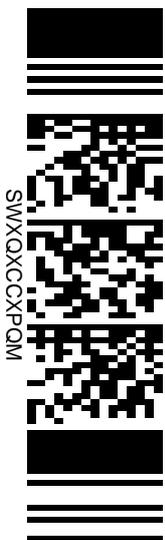
a la mera tolerancia aludida por el actor, lo que conlleva a desestimar la acción aquí intentada, toda vez que falta la tercera exigencia a que alude el motivo cuarto de la sentencia que se revisa, sin cuya presencia no es posible que prospere la acción de precario, lo que así también refrenda el artículo 2195 del Código Civil.

6°.- Que, a mayor abundamiento, la demandada vivía en dicho inmueble con anterioridad a que el actor adquiriera la propiedad sub lite, de lo que aparece, sin lugar a dudas, que el inicio de la ocupación del inmueble de que se trata por parte de la demandada, derivó de su calidad de cónyuge con el antecesor en el dominio del actor mientras aún vivían juntos.

Luego, se puede tener por establecido que la demandada detenta un título idóneo para ocupar la propiedad, no siendo óbice que el bien inmueble haya sido adquirido posteriormente por el actor y se encuentre actualmente inscrito a su nombre.

7°.- Que, demostrándose que la ocupación deriva de una relación contractual matrimonial previa habida entre la demandada y el hermano del actor, quien resultó ser el dueño anterior del inmueble, es que, al tratarse el precario de una cuestión de hecho, debe considerarse como suficiente para justificar la ocupación llevada cabo por la demandada, pues en lo fáctico, ocupa el bien raíz no por una ignorancia o mera tolerancia del actor, sino por una causa jurídicamente relevante como es su calidad de cónyuge del anterior propietario.

Y vistos además lo dispuesto en los artículos 189 y siguientes del Código de Procedimiento Civil se declara que:



Se **REVOCA** la sentencia apelada de fecha veintiséis de julio de dos mil veintidós, escrita a fs. 22 y siguientes de estos autos, por el Sexto Juzgado Civil de Santiago en el Rol N° C-337-2022, en cuanto por ella se había acogido la precario interpuesta por Felipe Ignacio Peña Bourgade en contra de Camila Andrea Ramírez Jiménez y, **en su lugar se declara** que ésta acción queda **RECHAZADA** en todas sus partes.

No se condena a la demandante al pago de las costas por estimarse que tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Ministro Sr. Alejandro Rivera Muñoz.

**Ingreso corte Civil N° 12.973-2022.**



Pronunciada por la Tercera Sala, integrada por los Ministros señora Dobra Lusic Nadal, señor Alejandro Rivera Muñoz y la abogada integrante señora Sandra Ponce de León Salucci.

No firma la abogada integrante señora Sandra Ponce de León Salucci por encontrarse ausente, no obstante haber concurrido a la vista de la causa y del acuerdo.

Autoriza el (la) ministro de fe de esta Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.



Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Dobra Lusic N., Alejandro Rivera M. Santiago, veintiocho de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.